



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 573711-7
«О внесении изменений в Жилищный кодекс
Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 573711-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы О.А.Бондарь, А.Н.Ищенко, А.А.Кувычко, А.А.Гетта.
2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации,

законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва
19 июня 2019 года
№ 6309-7 ГД

Вносится депутатами
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
О.А. Бондарь,
А.Н.Ищенко,
А.А.Кувычко, А.А.Гетта
Проект № 53711-7

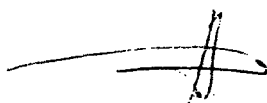
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2012, № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 30, ст. 4256, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 1, ст. 19; № 27, ст. 4288; 2017, № 1, ст. 10, ст. 39; № 27, ст. 3946; № 31, ст. 4806; № 52, ст. 7922; 2018, № 31, ст. 4815) следующие изменения:

1) подпункт 1 части 2 статьи 168 дополнить предложением следующего содержания:

«В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, расположенные на территории



населенных пунктов, признанных закрываемыми на основании решений органов государственной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации. Основания и порядок согласования с Правительством Российской Федерации закрытия населенных пунктов устанавливаются Правительством Российской Федерации;»;

2) часть 2 статьи 169 дополнить абзацем следующего содержания:

«Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории населенного пункта, признанного закрываемым на основании решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании населенного пункта закрываемым.»;

3) часть 2 статьи 174 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации решения о признании населенного пункта закрываемым и исключения многоквартирных домов, расположенных на его территории,



из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этих многоквартирных домах пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.»;

4) главу 16 дополнить статьей 177¹ следующего содержания:

«Статья 177¹. Возврат средств фонда капитального ремонта со специального счета

В случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации решения о признании населенного пункта закрываемым и исключения многоквартирных домов, расположенных на его территории, из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, владелец специального счета в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, обязан выплатить собственникам помещений в этих многоквартирных домах средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный



ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этих многоквартирных домах.»;

5) статью 184 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации решения о признании населенного пункта закрываемым и исключения многоквартирных домов, расположенных на его территории, из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, региональный оператор в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, обязан выплатить собственникам помещений в этих многоквартирных домах средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этих многоквартирных домах.».

Президент
Российской Федерации



**Пояснительная записка
к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный
кодекс Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» разработан в целях предоставления субъектам Российской Федерации права не включать в региональную программу капитального ремонта многоквартирные дома, расположенные в населенных пунктах, которые признаны закрывающимися и подлежат расселению.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно части 1 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170 и частью 5 статьи 181 ЖК РФ, в размере, установленном в соответствии с частью 8¹ статьи 156 ЖК РФ, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.



В соответствии с частью второй статьи 169 ЖК РФ взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ в региональную программу капитального ремонта подлежат включению все многоквартирные дома, расположенные на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирные дома, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением домов, которые признаны в установленном Правительством



Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. При этом субъекту Российской Федерации предоставлено право не включать в региональную программу капитального ремонта многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, а также дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

Вместе с тем, на территориях ряда субъектов Российской Федерации расположены населенные пункты, которые находятся в стадии закрытия или признаны закрывающимися и расселяющимися на основании решений органов государственной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации. Основания и порядок согласования с Правительством Российской Федерации закрытия населенных пунктов предусмотрены «Правилами согласования с Правительством Российской Федерации закрытия населенных пунктов (в



том числе городов, поселков), полярных станций, находящихся в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях и закрывающихся в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании решений органов государственной власти субъектов Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 декабря 2013 года № 1146 (далее также – Правила). В соответствии с подпунктом «б» пункта 3 Правил такие решения могут быть приняты в связи с:

- природно-климатическими или техногенными катастрофами, в результате которых населенные пункты стали непригодными для проживания;

- закрытием (ликвидацией) на территории населенного пункта объектов, предназначенных для обеспечения обороны страны и безопасности государства, при отсутствии возможности трудоустройства высвобождаемых работников таких объектов;

- закрытием (ликвидацией) на территории населенного пункта единственной градообразующей организации с государственным участием при отсутствии возможности диверсификации экономики.

В то же время, многоквартирные дома, расположенные в этих населенных пунктах, не отвечают условиям, предусмотренным пунктом 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ, на основании которых субъект Российской



Федерации может принять решение о невключении их в региональную программу капитального ремонта. Следовательно, собственники жилых помещений в таких домах будут обязаны платить взносы на капитальный ремонт, что является нецелесообразным, так как капитальный ремонт этих домов производиться не будет и через определенный период времени населенные пункты будут расселены.

Например, в настоящее время в связи с закрытием (ликвидацией) единственных градообразующих организаций с государственным участием и отсутствием возможности диверсифицировать экономику находятся в завершающей стадии принятия решения о закрытии три поселка Тенькинского городского округа Магаданской области – Транспортный, Мадаун и имени Гастелло (по предложению губернатора Магаданской области – председателя Правительства Магаданской области), а также два села Таежненского сельского поселения Красноармейского муниципального района Приморского края – Таежное и Молодежное (по предложению Губернатора Приморского края – Главы Администрации Приморского края) (пункт 2 протокола совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Козака Д.Н. от 21 мая 2018 года № ДК-П16-84пр). В 2020 году многоквартирные дома в этих населенных пунктах будут расселены, и, соответственно, капитальный



ремонт в них никогда не состоится, тем не менее, по действующим правилам, жителям придется уплачивать на него взносы.

Кроме того, в период с июня по август 2018 года в соответствии с пунктом 8 Правил состоялось заседание Межведомственной комиссии по рассмотрению предложений о закрытии населенных пунктов (в том числе городов, поселков), полярных станций, находящихся в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях и закрывающихся в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании решений органов государственной власти субъектов Российской Федерации, в ходе которого по предложению губернатора Магаданской области – председателя Правительства Магаданской области принято решение о целесообразности закрытия еще семи населенных пунктов Магаданской области в связи с закрытием (ликвидацией) в них единственных градообразующих организаций с государственным участием и отсутствием возможности диверсифицировать экономику: поселка Радужный Ольского городского округа, поселка городского типа Большевик, поселков Ударник, Широкий Сусуманского городского округа, поселка Штурмовой Ягоднинского городского округа, поселков городского типа Галимый и Верхний Балыгычан Омсукчанского городского округа. Ожидается, что закрытие указанных населенных



пунктов и расселение расположенных в них многоквартирных домов произойдет после 2020 года.

В рамках действующего правового поля субъекты Российской Федерации не имеют возможности решить указанный вопрос самостоятельно, поскольку ЖК РФ установлен исчерпывающий перечень категорий домов, которые не подлежат включению в региональную программу капитального ремонта.

Таким образом, предлагается внести следующие изменения в ЖК РФ:

1) подпункт 1 части 2 статьи 168 дополнить положением, предусматривающим, что в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, расположенные на территории населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации. Основания и порядок согласования с Правительством Российской Федерации закрытия населенных пунктов устанавливаются Правительством Российской Федерации;

2) часть 2 статьи 169 дополнить новым абзацем, предусматривающим, что взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на



территории населенного пункта, признанного закрываемым на основании решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации;

3) часть 2 статьи 174, главу 16 и статью 184 дополнить положениями, предусматривающими порядок возврата средств фонда капитального ремонта в случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации решения о признании населенного пункта закрываемым и исключения многоквартирных домов, расположенных на его территории, из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах: средства распределяются между собственниками помещений в этих многоквартирных домах (владельцем специального счета или региональным оператором) пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Внесение предлагаемых изменений, учитывая принцип социальной справедливости, обеспечит освобождение собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в населенных пунктах, которые



признаны закрываемыми и подлежат расселению, от излишних и необоснованных расходов.



**Финансово-экономическое обоснование
к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный
кодекс Российской Федерации»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



**Перечень
законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных
конституционных законов, федеральных законов и иных
нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием федерального закона
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других актов федерального законодательства или иных нормативных правовых актов.

